

LEI Nº 1103/2022, de 23 de novembro de 2022.

Institui o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios do Solo Urbano de Medianeira e dá outras providências

A CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA, Estado do Paraná, aprovou, e, o Prefeito, sanciona a seguinte

L E I

Art. 1º Esta Lei institui o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios do Solo Urbano de Medianeira, de acordo com o que estabelece a Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e a Lei do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo Único. O ANEXO 1 da Lei do Plano Diretor Municipal define as áreas sujeitas ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios do Solo Urbano e IPTU Progressivo no Tempo.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS DO SOLO URBANO

Art. 2º Constatado pela municipalidade o descumprimento da obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano, será instaurado procedimento administrativo com a documentação circunstanciada comprobatória do descumprimento, e com despacho preliminar do Prefeito, determinando a notificação ao proprietário para oferecimento de defesa, no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

Art. 3º Apresentada defesa pelo proprietário do imóvel, se não ficar demonstrada documentalmente a justificativa adequada ou exceção prevista em Lei, o Prefeito decidirá por meio de despacho constatando a mora do proprietário quanto à obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano, conforme previsão legal, determinando o prosseguimento do processo indutor do cumprimento da obrigação e sancionador da mora.

Art. 4º O proprietário será notificado da decisão de prosseguimento do processo, com vistas à adoção das medidas indutivas e/ou sancionatórias, pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo Único. A notificação far-se-á:

I - por servidor da Municipalidade ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenham poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa na forma prevista no inciso I.

Art. 5º O proprietário será notificado para cumprir a obrigação estabelecida em Lei, na forma determinada pela decisão que constatar a mora nos seguintes prazos:

I - no caso do parcelamento ou edificação compulsórios, o prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolizado o projeto para parcelamento ou de edificação de sua propriedade/imóvel na Prefeitura, sendo o prazo de 2 (dois) anos para o início da obra, e de 5 (cinco) anos para conclusão do projeto, contados a partir da data do protocolo do projeto para parcelamento ou de edificação.

II - no caso de utilização compulsória, o prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja dada utilização ao imóvel.

§ 1º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 2º Com a apresentação do Projeto previsto no art. 5º, inciso I, será mantida a alíquota de IPTU aplicada no exercício anterior.

§ 3º Caso o proprietário não inicie a obra e/ou não conclua a mesma no prazo estipulado no art. 5º, inciso, I, será cobrada a diferença de IPTU nos exercícios em que a alíquota ficou congelada, devendo ser aplicada a alíquota que seria devida caso não tivesse sido apresentado o projeto, cobrando-se a diferença do IPTU com os devidos acréscimos legais.

CAPÍTULO II

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 6º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no Capítulo I, o Município aplicará alíquotas progressivas do IPTU, conforme previsto no art. 182, § 4º, II, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, majoradas anualmente durante 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado, a cada ano, é fixado no Código Tributário Municipal ou em Lei específica, e não excederá a 2 (duas) vezes o valor da alíquota referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento), conforme prevê o art. 7º, § 1º, do Estatuto da Cidade.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

Art. 7º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata o ANEXO 1 da Lei do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 8º Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, poderá ser procedida à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6 (seis) por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no art. 2º desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º deste artigo as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Municipal nº 130/2009 e demais disposições em contrário.

Paço Municipal José Della Pasqua, Medianeira, 23 de novembro de 2022.

Antonio França Benjamim
Prefeito